

**BESTE LAGE IN GEIDORF - HILMTEICHNÄHE -
EXCLUSIVE GARCONNIERE MIT EINEM TOLLEN BALKON
ZUM GENIESSEN**



Objektnummer: 7386/20250643

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liebiggasse 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	35,08 m ²
Nutzfläche:	35,08 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 127,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	688,76 €
Kaltmiete (netto)	399,40 €
Kaltmiete	549,22 €
Betriebskosten:	149,82 €
Heizkosten:	70,52 €
USt.:	69,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

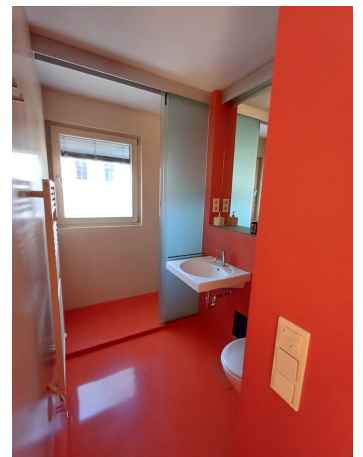
Ihr Ansprechpartner

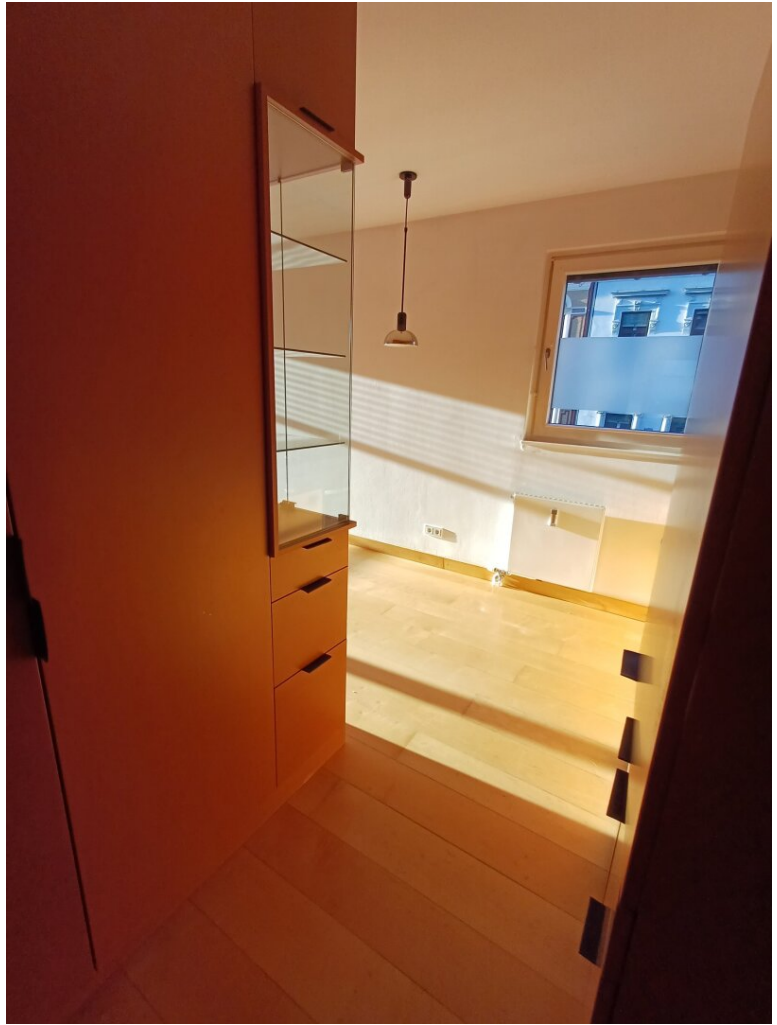
Claudia Reichl

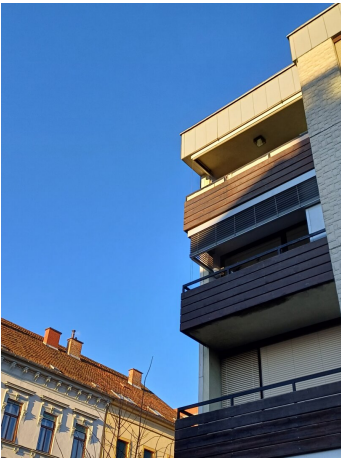
Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22
8010 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

BESTE LAGE - HILMTEICH NÄHE - schnell in der Stadt, wie auch Naherholungsgebiet Hilmteich!

Die sehr schön und modern ausgestattete Garconniere liegt sehr ruhig im 2. Stock, mit Lift, mit bester Lage in einem schönen Grazer Wohnviertel, direkt bei der Universität.

Die Garconniere wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Ein **Küchenblock** mit sämtlichen E-Geräten, wie Geschirrspüler, E-Herd, Dunstabzug mit Beleuchtung, Ober- und Unterschränke steht zur Verfügung.

Durchdachte , **exklusive Einbaumöbel**, wie Kästen im Vorraum und Wohnbereich, neuwertiges, integriertes Schrankbett mit Lattenrost und Matratze, Wandheizkörper im Wohnbereich und vieles mehr, stehen zur Verfügung. Der gesamte Mietgegenstand ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet.

Ein großes **Glaselement** zieht sich über die gesamte Breite des Wohnraumes mit Ausgang auf den großzügigen **Balkon**. Dieser ist auch bei kälteren Temperaturen gut zu nützen.

Eine elektrische **Jalousie sorgt für Schatten** und Gemütlichkeit. Der Boden wurde mit Holzdielen ausgelegt. Stauraum am Balkon in einem geeigneten Kasten ist gegeben.

Universität: in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten / Cafe: fußläufig erreichbar

Apotheke: fußläufig erreichbar

öffentliche Verkehrsmittel: in unmittelbarer Nähe

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <650m

Klinik <475m

Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <400m

Universität <175m

Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <250m

Post <600m

Polizei <900m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <400m

Autobahnanschluss <5.400m

Bahnhof <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap